



Tlf.: 96 14 27 00  
skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET FRISENBORGVEJ 19 APS**

**FRISENBORGVEJ 19, 7800 SKIVE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. oktober 2020

---

Jan Erik Bach

**CVR-NR. 35 63 22 63**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS Frisenborgvej 19 7800 Skive
	CVR-nr.: 35 63 22 63 Stiftet: 7. januar 2014 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Jan Erik Bach Peter Aggerholm
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 14. oktober 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Bach

\_\_\_\_\_  
Peter Aggerholm

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 14. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23294

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udleje og administrere ejendommen Frisenborgvej 19, 7800 Skive.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-24.617</b>	<b>-124.059</b>
Af- og nedskrivninger.....		-2.277.252	-240.935
Andre driftsomkostninger.....		-16.839	-45.357
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-2.318.708</b>	<b>-410.351</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-228.529	-262.178
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-2.547.237</b>	<b>-672.529</b>
Skat af årets resultat.....	2	0	119.402
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-2.547.237</b>	<b>-553.127</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-2.547.237	-553.127
<b>I ALT</b> .....		<b>-2.547.237</b>	<b>-553.127</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		9.250.000	11.524.752
Produktions-anlæg og maskiner.....		0	67.500
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>9.250.000</b>	<b>11.592.252</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.250.000</b>	<b>11.592.252</b>
Andre tilgodehavender.....		0	142.952
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>142.952</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>142.952</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.250.000</b>	<b>11.735.204</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-2.687.918	-140.681
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-2.607.918</b>	<b>-60.681</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.550.852	8.288.058
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>7.550.852</b>	<b>8.288.058</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	713.980	738.122
Gæld til pengeinstitutter.....		3.579.462	2.743.722
Anden gæld.....		13.624	25.983
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.307.066</b>	<b>3.507.827</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>11.857.918</b>	<b>11.795.885</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.250.000</b>	<b>11.735.204</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>6</b>		



## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2018/19: 0)					
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Regulering af udskudt skat.....	0	-119.402			
	<b>0</b>	<b>-119.402</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
	Grunde og bygninger	Produktions-- anlæg og mask- iner			
Kostpris 1. juli 2019.....	12.849.899	67.500			
Afgang.....	0	-65.000			
<b>Kostpris 30. juni 2020.....</b>	<b>12.849.899</b>	<b>2.500</b>			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....	1.325.147	0			
Nedskrivning.....	2.033.816	2.500			
Årets afskrivninger .....	240.936	0			
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....</b>	<b>3.599.899</b>	<b>2.500</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>	<b>9.250.000</b>	<b>0</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. juli 2019.....	80.000	-140.681	-60.681		
Forslag til resultatdisponering.....		-2.547.237	-2.547.237		
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-2.687.918</b>	<b>-2.607.918</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>		
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	8.264.832	713.980	4.518.854	9.026.180	738.122
	<b>8.264.832</b>	<b>713.980</b>	<b>4.518.854</b>	<b>9.026.180</b>	<b>738.122</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.265 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 9.250 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på ialt 30.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.579 tkr. er der givet underpant i ovennævnte ejerpantebrev på ialt 30.000 tkr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	25 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.